**Das vergessene Stockwerk**

**Wie ungenutzte Dächer zum Wohnraum der Zukunft werden**

*Von Bianca Marklstorfer*

**Neufahrn. Extreme Wetterereignisse, steigende Energiekosten und der angespannte Wohnungsmarkt rücken die Dachsanierung ins Zentrum der Aufmerksamkeit. Alte Dächer bergen Risiken und verschenken Potenzial. Wer jetzt handelt, kann nicht nur Schäden vorbeugen, sondern schafft Wohnraum und verbessert die Energieeffizienz seines Hauses.**

Viele Dächer in Deutschland sind älter als 30 Jahre und damit anfällig für Sturmschäden, Feuchtigkeit und Wärmeverluste. Laut einer Untersuchung des Forschungsinstituts für Wärmeschutz e. V. München benötigen rund 10,5 Mio. Dächer in Deutschland eine energetische Sanierung, um Klimaziele zu erreichen (Quelle: ziegel.de). Die Sanierung ist deshalb nicht nur ein bauliches Thema. Es wird mehr und mehr zu einem wirtschaftlichen und klimapolitischen. Eine Dachsanierung bietet neben der reinen Instandhaltung daher neue Möglichkeiten:

* + - * Wohnraumerweiterung durch Ausbau und Aufstockung,
      * Energieeinsparung durch moderne Dämmung,
      * Anpassung an Klimarisiken durch hagelresistente und hitzereflektierende Materialien z. B. mindestens Hagelwiderstand 4, helle Dachziegel z. B. Cool Roof,
      * Nachrüstung von Solaranlagen zur Energiegewinnung, über auf-Dach oder in-Dach Lösungen.

Wichtig für die Hausbesitzer ist hier eine sorgfältige Planung und Kostenabschätzung. Zuerst sollte der Zustand des Daches von einem Profi geprüft werden, dann müssen die baurechtlichen Vorgaben abgeklärt und Förderzuschüsse für die energetische Sanierung recherchiert werden. Die bewusste Wahl der richtigen Materialien ist für ein langlebiges Dach nach der Sanierung entscheidend. Fachbetriebe können bei der Auswahl geeigneter Materialien beraten, etwa hinsichtlich Hagelwiderstandsklassen oder Dachanschluss und Dachkompatibilität bei Altbauten.

Ein aktueller Trend bei der Dachsanierung sind spezielle Ziegelmodelle mit größerem Verschiebebereich, sogenannte Sanierungsziegel, die sich durch flexible Maße, großes Verschiebespiel und hohe Belastbarkeit auszeichnen. Sanierungsziegel sind ideal für die Nachrüstung und Anpassung an bestehende Dachkonstruktionen.

Fazit: Wer das eigene Dach modernisiert, schützt die Substanz seines Hauses und schafft langfristig Vorteile: energetisch, wohnlich und wirtschaftlich.

*Bildmaterial:*

**

*Dachsanierung, Aufstockung oder Anbau: Sanierungsziegel wie hier die Reformpfanne SL in Anthrazit eignen sich dafür ideal.*

*Foto: ERLUS, Jan Kobel.*

**

*Gelungene Aufstockung für mehr Wohnraum: Bei diesem Mehrfamilienhaus kam ebenfalls der Sanierungsziegel Reformpfanne SL in Anthrazit zum Einsatz.*

*Foto: ERLUS, Golsner Bau.*